Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261021-23572A-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/10/2026
Date de réception préfecture : 22/10/2026

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

PAS DE CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 OCTOBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MELLICK.

AVION - rue d'Oelnitz, rue Martin du Gard, rue Zagorje et rue Jean Jaurès
Démolition de 96 logements collectifs
Lancement

Direction du patrimoine et de la maitrise d'ouvrage
Rapporteur : Monsieur Raphaël PENCIOLELLI

I - CONTEXTE

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) validée lors de la séance du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 24 janvier 2020.

II - PROJET

Le programme prévoit pour l'Office la déconstruction de 4 bâtiments collectifs totalisant 96 logements collectifs, situés rue d'Oelnitz, rue Martin du Gard, rue Zagorje et rue Jean Jaurès à Avion.

- Bâtiment Romarins 19 logements

- Bâtiment Seringas 20 logements
- Bâtiment Tournesol 27 logements
- Bâtiment Muguets 30 logements

Une partie de l'emprise foncière libérée permettra à Pas-de-Calais habitat de reconstituer une offre de 46 logements individuels et intermédiaires.

Le Dossier d'Intention de Démolir (DID) est joint en annexe 1.

La prise en considération de la DID par la préfecture a été accordée le 20 juin 2020.

L'autorisation administrative de démolir a été accordée pour les bâtiments Romarins et Seringas.

A ce jour, il reste 3 locataires dans le bâtiment Tournesols et 4 locataires dans le bâtiment Muguets.

Dans l'attente de l'acceptation des propositions des relogements faites aux locataires restants, seules les tranches de travaux pour la déconstruction des bâtiments Romarins et Seringas seront affermies.

Le montant de l'opération, s'élève à la somme de 2 969 416,04 € TTC (annexe 2).

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le lancement de l'opération.

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 24 JANVIER 2020

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames, ROSSIGNOL, VAN HEGHE, DUHEN
Messieurs LEROY, PETIT, MELLICK

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
Direction de la citoyenneté
et de la légalité
29 JAN. 2020
ARRIVÉE

AVION – NPNRU
Bâtiments Résédas, Muguets, Romarins, Seringas, Tournesols, Renoncules et Campanules
Démolition de 201 logements collectifs
Dossier d'Intention de Démolir

Pôle immobilier
Rapporteur : Pierre HAËM

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ valident le Dossier d'Intention de Démolir,
- ✓ autorisent le relogement des familles dès la prise en considération par les services de l'Etat du présent dossier d'Intention de démolir ou de l'obtention de l'autorisation de procéder aux relogements de manière anticipée, sous réserve de disposer d'une garantie de financement de l'opération de démolition.

Décision adoptée à l'unanimité.

Certifiée exécutoire
à compter du 27 01 2020

Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Dossier d'Intention de Démolir (DID)

AVION QUARTIER REPUBLIQUE

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
Direction de la citoyenneté
et de la légalité
29 JAN. 2020
ARRIVÉE

Bâtiment Résédas - 45 LLS
Bâtiment Seringas - 20 LLS
Bâtiment Tournesols - 27 LLS
Bâtiment Muguets et Romarins - 49 LLS
Bâtiments Renoncules et Campanules - 60 LLS



Pas-de-Calais Habitat
68 boulevard Faidherbe
62000 ARRAS

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
PREAMBULE 4
1. CONTEXTE URBAIN 4
   1.1. Présentation de la ville 4
   1.2. Présentation du quartier 5
   1.3. Présentation des bâtiments 6
2. LE PROJET URBAIN 6
   2.1. Le projet urbain 6
   2.2. Motivation de la démolition des 201 logements 6
3. PEUPLEMENT – CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DE LA POPULATION LOGEE 7
   3.1. Bâtiment Les Résédas 7
   3.2. Bâtiment Les Seringas 8
   3.3. Bâtiment Les Tournesols 8
   3.4. Bâtiment Les Muguets 9
   3.5. Bâtiment Les Romarins 10
   3.6. Bâtiment Les Renoncules 10
   3.7. Bâtiment Les Campanules 11
4. CONCERTATION ET RELOGEMENT DES HABITANTS 11
   4.1. Politique d'attribution et de mixité sociale 11
   4.2. Relogement 12
5. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE DEMOLITION 12
   5.1. Bâtiments Résédas 45 logements 12
   5.2. Bâtiment Seringas 20 logements 13
   5.3. Bâtiment Tournesols 27 logements 13
   5.4. Bâtiments Muguets 30 logements et Romarins 19 logements 13
   5.5. Bâtiments Renoncules 30 logements et Campanules 30 logements 14

Préambule

Le présent Dossier d'Intention de Démolir concerne les bâtiments Résédas, Seringas, Tournesols, Muguets, Romarins, Campanules et Renoncules sur la commune d'AVION. Le quartier de la République est inscrit dans le Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain. La démolition de ces bâtiments a été validée lors des Comités Nationaux d'Engagement de l'ANRU des 19/09/2018 et 23/10/2019.

Le projet de renouvellement urbain concerne pour cette partie du quartier en :

- Démolition de 339 logements
- Résidentialisation et requalification lourde de 190 logements (atteinte BBC réno -30%, réaménagement des typologies, ajout d'ascenseur)
- Reconstitution de 30 LLS hors site

Sur le foncier libéré :

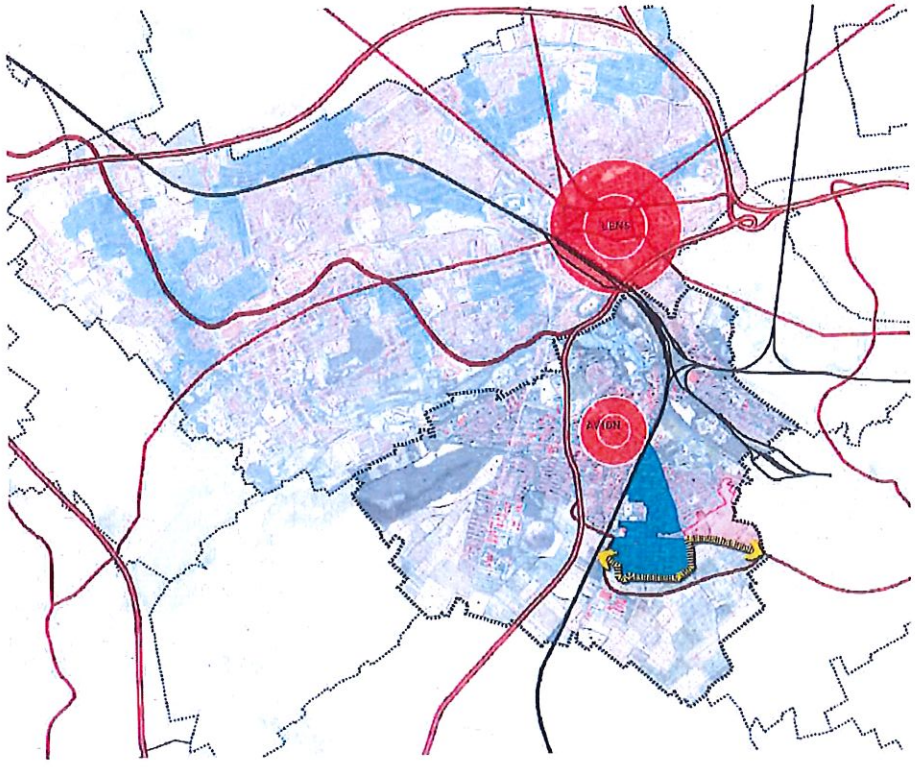
- Reconstitution sur site de 45 LLS (33 intermédiaires et 12 individuels)
- Vente de terrain à Coopartois pour la construction de 14 logements en accession sociale
- Vente de terrain pour une offre de logements sénior (porteur à définir)
- Réserve foncière pour développement de lots libres ou de logements en accession sociale (estimée à 33 logements)

1. Contexte urbain

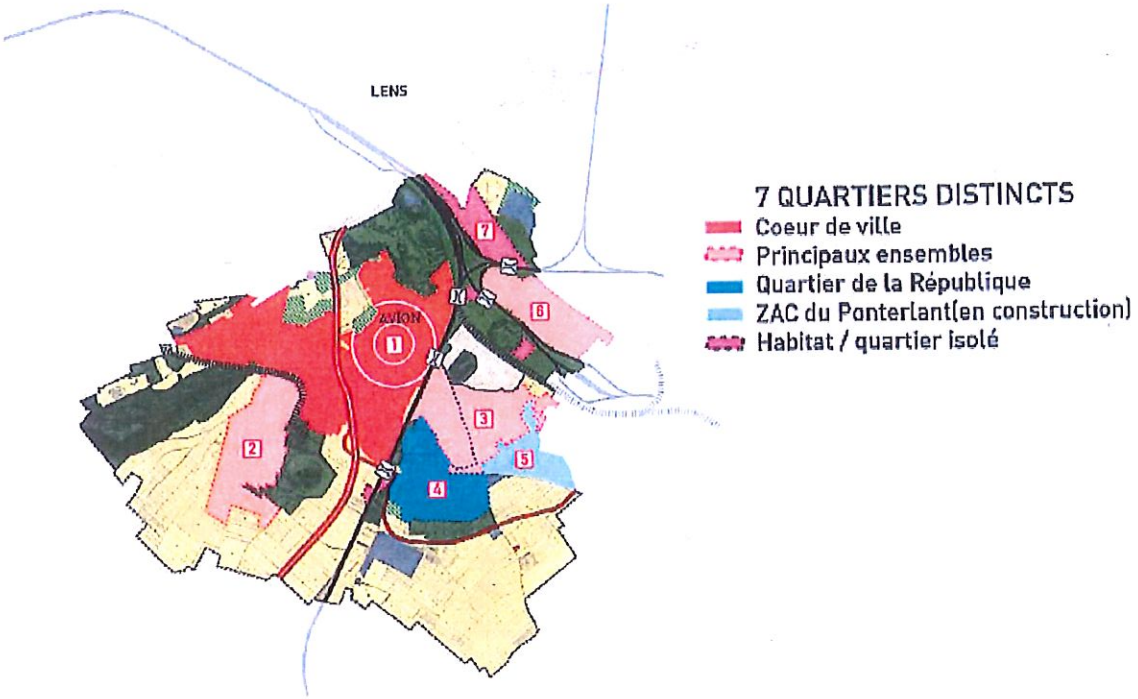
1.1. Présentation de la ville

La ville d'Avion fait partie de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. La ville s'est développée à travers l'industrie minière qui marque encore aujourd'hui économiquement, socialement, paysagèrement et culturellement l'agglomération.

La ville d'Avion s'est développée en périphérie de l'agglomération lensoise.



C'est une commune diversifiée avec 1/3 urbain, 1/3 espaces naturels et équipements de plein air (notamment le Parc de la Glissoire) et 1/3 de terres agricoles. Mais la ville est un ensemble de quartiers segmentés et repliés sur eux-mêmes.

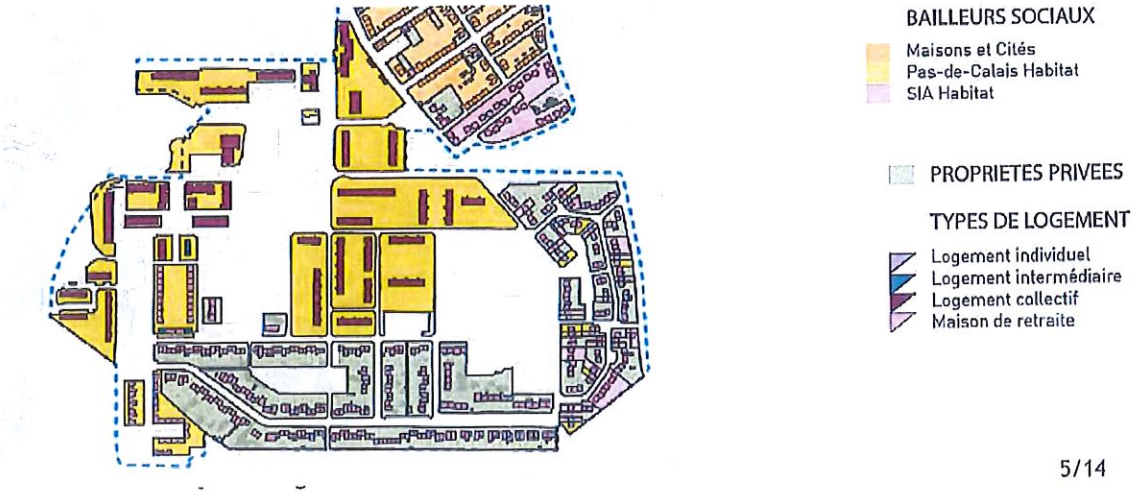


Le patrimoine Pas de Calais habitat situé sur la commune se compose de 1 639 logements. 76% de ce patrimoine relève de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville.

1.2. Présentation du quartier

Le quartier de la République est inscrit en politique de la ville depuis 1990, avec une évolution peu significative de la « situation sociale » depuis le précédent ANRU. Le revenu fiscal médian du quartier est de 7 700 € : le plus bas de tous les quartiers prioritaires de la ville.10% de la population a + 65 ans et 29% de – 18 ans.

L'offre locataire en matière de logement est quasi uniforme sur le quartier : habitat collectif en « barres » R+4 avec majoritairement une typologie en T3/T4, enclavée dans une zone pavillonnaire.



Le patrimoine Pas de Calais habitat situé sur le quartier se compose de 1 174 logements, dont 84 % de T3/T4.

Le cœur de quartier est en vacance commerciale avec des commerces de proximité, des restaurants et des services excentrés et dispersés.

Un quartier bien équipé en équipements sportifs, culturels, cultuels et scolaires mais dispersés en périphérie du quartier et mal adressés. Le quartier est desservi par le BHNS.

1.3. Présentation des bâtiments

Les bâtiments sont tous de conception similaire, à savoir des R+4 sans ascenseurs avec le RdC en demi-niveau, construits en 1970.

Bâtiments	Nombre de logements	T2	T3	T4	T5	T6	T7
RESEDAS	45		19	21		5	
SERINGAS	20		10	10			
TOURNESOLS	27		12	12		3	
MUGUETS	30		15	15			
ROMARINS	19		8	10		1	
RENONCULES	30		15	15			
CAMPANULES	30		15	15			
Total	201		94	98		9	

2. Le projet urbain

2.1. Le projet urbain

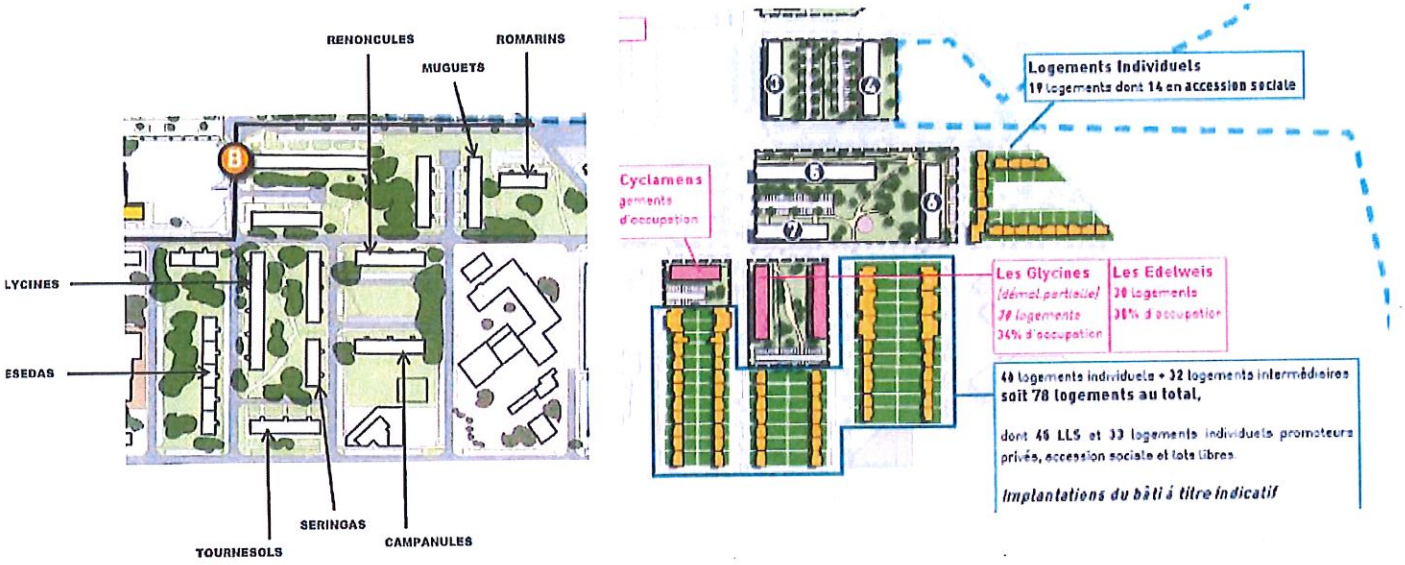
Les enjeux de ce nouveau plan de renouvellement urbain sont pour le quartier :

- Parachever l'ANRU 1
- Améliorer la qualité résidentielle existante
- Valoriser le paysage du quartier, soutenir son attractivité
- Gérer le stock du foncier engendré par les démolitions par des stratégies d'attente adaptées
- Développer l'économie sociale et solidaire pour redynamiser le quartier

2.2. Motivation de la démolition des 201 logements

La démolition des bâtiments permet de diversifier l'offre de logements sur le quartier :

- Formes et typologies : logements intermédiaires et individuels pour favoriser une transition urbaine entre collectif existant et habitat individuel des secteurs environnants.
- Reconstruction de 45 LLS par Pas-de-Calais habitat
- Construction de 14 logements individuels en accession à la propriété (Coopartois)
- Foncier disponible pour 33 logements individuels (promotion, accession sociale, lots libres)



Avant

Après

3. Peuplement – Caractéristiques socio-économiques de la population logée

3.1. Bâtiment Les Résédas

Nombre de logements : 45
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 6

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	19	0	64	-	-	-	-
IV	21	4	73	362 €	496 €	148 €	227 €
VI	5	2	145			246 €	246 €
Total	45	6					

APL :

- 5 bénéficiaires de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 56,2%

Composition familiale :

- 5 couples avec enfants
- 1 « autre ménage »

Age du titulaire du bail

- 2 entre 30 et 39 ans
- 1 entre 40 et 49 ans
- 1 entre 50 et 64 ans
- 2 entre 65 et 74 ans

Ancienneté dans le logement

- 3 entre 5 à 9 ans d'ancienneté
- 2 entre 10 à 19 ans d'ancienneté
- 1 supérieur à 30 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :

- 1 demandeur d'emploi
- 1 sans activité
- 2 retraités
- 2 « autres (étudiants, ...)

Ressources :

- 6 sous le plafond PLAI

3.2. Bâtiment Les Seringas

Nombre de logements : 20
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 6

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	10	4	65	322 €	440 €	241 €	335 €
IV	10	2	75	339 €	470 €	251 €	251 €
Total	20	6					

APL :

- 4 bénéficiaires de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 31,8%

Composition familiale :

- 2 « isolés »
- 2 familles monoparentales
- 2 couples avec enfants

Age du titulaire du bail

- 1 à moins de 30 ns
- 1 entre 30 et 39 ans
- 2 entre 65 et 74 ans
- 2 ont plus de 75 ans

Ancienneté dans le logement

- 2 entre 5 à 9 ans d'ancienneté
- 2 entre 10 à 19 ans d'ancienneté
- 2 supérieurs à 30 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :

- 1 RSA
- 4 retraités
- 1 « autres (étudiants, ...)

Ressources :

- 5 sous le plafond PLAI
- 1 sous le plafond PLUS

3.3. Bâtiment Les Tournesols

Nombre de logements : 27
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 11

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	12	4	65	314 €	433 €	213 €	259 €
IV	12	6	75	261 €	361 €	241 €	204 €
VI	3	1	145	376 €	538 €	463 €	463 €
Total	27	11					

APL :

- 9 bénéficiaires de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 39,2 %

Composition familiale :

- 1 « isolés »
- 5 familles monoparentales
- 2 couples sans enfants
- 3 couples avec enfants

Age du titulaire du bail

- 1 à moins de 30 ans
- 2 entre 30 et 39 ans
- 4 entre 40 et 49 ans
- 2 entre 65 et 74 ans
- 2 ont plus de 75 ans

Ancienneté dans le logement

- 1 à moins de 2 ans d'ancienneté
- 3 entre 5 à 9 ans d'ancienneté
- 2 entre 10 à 19 ans d'ancienneté
- 3 entre 20 et 29 ans d'ancienneté
- 2 supérieur à 30 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :

- 1 demandeur d'emploi
- 1 RSA
- 1 sans activité
- 5 retraités
- 3 « autres (étudiants, ...)

Ressources :

- 10 sous le plafond PLAI
- 1 sous le plafond PLUS

3.4. Bâtiment Les Muguets

Nombre de logements : 30
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 21

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	15	11	65	349 €	466 €	147 €	262 €
IV	15	10	75	364 €	495 €	177 €	177 €
Total	30	21					

APL :

- 17 bénéficiaires de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 53,8% %

Composition familiale :

- 2 « isolés »
- 14 familles monoparentales
- 5 couples avec enfants

Age du titulaire du bail

- 4 à moins de 30 ans
- 6 entre 30 et 39 ans
- 6 entre 40 et 49 ans
- 5 entre 65 et 74 ans

Ancienneté dans le logement

- 2 à moins de 2 ans d'ancienneté
- 6 entre 2 à 4 ans d'ancienneté
- 9 entre 5 à 9 ans d'ancienneté
- 4 entre 10 à 19 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :

- 3 emplois stables
- 1 emploi précaire
- 5 RSA
- 3 sans activités
- 1 retraité
- 8 « autres (étudiants, ...)

Ressources :

- 21 sous le plafond PLAI

3.5. Bâtiment Les Romarins

Nombre de logements : 19
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 8

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	8	2	65	312 €	434 €	138 €	286 €
IV	10	5	75	375 €	511 €	188 €	188 €
VI	1	1	130	521 €	674 €	-	673 €
Total	19	8					

APL :

- 6 bénéficiaires de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 46,6 % %

Composition familiale :

- 4 familles monoparentales
- 1 couple sans enfant
- 3 couples avec enfants

Age du titulaire du bail

- 2 à moins de 30 ans
- 6 entre 50 et 64 ans

Ancienneté dans le logement

- 2 entre 2 à 4 ans d'ancienneté
- 4 entre 5 à 9 ans d'ancienneté
- 1 entre 10 à 19 ans d'ancienneté
- 1 entre 20 à 29 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :

- 1 emploi stable
- 1 demandeur d'emploi
- 3 RSA
- 2 retraités
- 1 « autres (étudiants, ...) »

Ressources :

- 7 sous le plafond PLAI
- 1 supérieur au PLS

3.6. Bâtiment Les Renoncules

Nombre de logements : 30
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 1

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	15	1	65	261 €	380 €	138 €	138 €
IV	15	0	75	-	-	-	-
Total	30	1					

APL :

- bénéficiaire de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 63,6 % %

Composition familiale :

- couple avec enfants

Age du titulaire du bail
- entre 50 et 64 ans

Ancienneté dans le logement
- entre 10 à 19 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :
- demandeur d'emploi

Ressources :
- sous le plafond PLAI

3.7. Bâtiment Les Campanules

Nombre de logements : 30
Nombre de logements occupés au 01/12/2019 : 9

Type	Nombre total	Occupé	SH m²	Loyer hors charges	Loyer avec charges	Solde loyer + charges bénéficiaires APL	Solde loyer + charges tous locataires
III	15	5	65	253 €	350 €	154 €	213 €
IV	15	4	75	276 €	380 €	279 €	259 €
Total	30	9					

APL :
- 6 bénéficiaires de l'APL
- Taux de couverture (loyer + charges) = 35,6 % %

Composition familiale :
- 3 « isolés »
- 2 familles monoparentales
- 1 couple sans enfant
- 3 couples avec enfants

Age du titulaire du bail
- 1 à moins de 30 ans
- 2 entre 30 et 39 ans
- 4 entre 50 et 64 ans
- 1 entre 65 et 74 ans
- 1 supérieur à 75 ans

Ancienneté dans le logement
- 2 entre 5 à 9 ans d'ancienneté
- 4 entre 20 à 29 ans d'ancienneté
- 3 supérieur à 30 ans d'ancienneté

Activité professionnelle :
- 2 emplois stables
- 1 demandeur d'emploi
- 1 RSA
- 3 retraités
- 2 « autres (étudiants, ...) »

Ressources :
- 9 sous le plafond PLAI
- 1 sous le plafond PLUS

4. Concertation et relogement des habitants

4.1. Politique d'attribution et de mixité sociale

Le diagnostic des ménages constitue la base du suivi du relogement et permet de définir les informations nécessaires à la décision de la Commission de suivi des relogements.

Ce diagnostic permet d'identifier :
- Les caractéristiques démographiques, sociales et économiques du ménage ;
- Le parcours résidentiel ;
- Le souhait ;

- La mobilité.

Lors de l'élaboration des propositions de relogement, il sera tenu compte des critères suivants :

- Adéquation du type de logement proposé et de sa localisation par rapport à la composition familiale et à son mode de vie ;
- Mixité sociale de la résidence ;
- Montant du loyer et taux d'effort.

Trois propositions de relogement seront faites successivement afin d'aboutir à la satisfaction de la famille. Cette phase aboutit à une proposition au relogement matérialisant l'engagement entre la famille et la commission, sous réserve de l'accord de la CAL.

4.2. Relogement

Si nécessaire et en accord avec la Commission Relogement, des ménages peuvent bénéficier d'un accompagnement social et administratif tout au long de la procédure et durant le temps nécessaire à l'appropriation du nouveau logement.
Un accompagnement personnalisé est proposé aux familles rencontrant le plus de difficultés.

Après libération du logement, le bailleur procède à la fermeture ainsi qu'à la sécurisation des lieux mais aussi au maintien d'un bon niveau d'entretien des parties communes des immeubles à démolir jusqu'au dernier déménagement.

5. Bilan prévisionnel de l'opération de démolition

5.1. Bâtiments Résédas 45 logements

Dépenses	Coût HT	Coûts TTC
Coûts démolition	675 000,00 €	810 000,00 €
Coûts annexes	45 000,00 €	54 000,00 €
Coûts de relogement	40 500,00 €	40 500,00 €
Honoraires	72 000,00 €	86 400,00 €
Indemnités VNC	21 073,67 €	21 073,67 €
Indemnités Pertes d'exploitation	189 000,00 €	189 000,00 €
TOTAL DEPENSES	**1 042 573,67 €**	1 200 973,67 €
CRD au 31/12/2021	5 083,90 €	5 083,90 €
TOTAL OPERATION	1 042 573,67 €	1 206 057,57 €
soit par logement	23 168,30 €	26 801,28 €

Recettes	Coût TTC
Subvention ANRU	710 083,67 €
Valorisation foncière	332 490,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	**1 042 573,67 €**
Reste à charge PDCH	163 483,90 €
TOTAL	1 206 057,57 €

Montant prévisionnel PMT (prévu pour 27 logements) : 623 193 €TTC soit 23 081 €/logement
Opération validée lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 23/10/2019

5.2. Bâtiment Seringas 20 logements

Dépenses	Coût HT	Coûts TTC
Coûts démolition	300 000,00 €	360 000,00 €
Coûts annexes	20 000,00 €	24 000,00 €
Coûts de relogement	36 000,00 €	36 000,00 €
Honoraires	32 000,00 €	38 400,00 €
Indemnités VNC	860,42 €	860,42 €
Indemnités Pertes d'exploitation	84 000,00 €	84 000,00 €
TOTAL DEPENSES	**472 860,42 €**	543 260,42 €
CRD au 31/12/2022	0,00 €	0,00 €
TOTAL OPERATION	472 860,42 €	543 260,42 €
soit par logement	23 643,02 €	27 163,02 €

Recettes	Coût TTC
Subvention ANRU	411 624,42 €
Valorisation foncière	61 236,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	**472 860,42 €**
Reste à charge PDCH	70 400,00 €
TOTAL	543 260,42 €

Montant prévisionnel PMT : 486 499 €TTC soit 24 324,95 €/logement
Opération validée lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 19/09/2018

5.3. Bâtiment Tournesols 27 logements

Dépenses	Coût HT	Coûts TTC
Coûts démolition	405 000,00 €	486 000,00 €
Coûts annexes	27 000,00 €	32 400,00 €
Coûts de relogement	58 500,00 €	58 500,00 €
Honoraires	43 200,00 €	51 840,00 €
Indemnités VNC	34 642,14 €	34 642,14 €
Indemnités Pertes d'exploitation	113 400,00 €	113 400,00 €
TOTAL DEPENSES	**681 742,14 €**	776 782,14 €
CRD au 31/12/2022	21 680,43 €	21 680,43 €
TOTAL OPERATION	681 742,14 €	798 462,57 €
soit par logement	25 249,71 €	29 572,69 €

Recettes	Coût TTC
Subvention ANRU	602 782,14 €
Valorisation foncière	78 960,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	**681 742,14 €**
Reste à charge PDCH	116 720,43 €
TOTAL	798 462,57 €

Montant prévisionnel PMT : 675 000 €TTC soit 25 000 €/logement
Opération validée lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 23/10/2019

5.4. Bâtiments Muguets 30 logements et Romarins 19 logements

Dépenses	Coût HT	Coûts TTC
Coûts démolition	735 000,00 €	882 000,00 €
Coûts annexes	49 000,00 €	58 800,00 €
Coûts de relogement	144 000,00 €	144 000,00 €
Honoraires	78 400,00 €	94 080,00 €
Indemnités VNC	59 817,07 €	59 817,07 €
Indemnités Pertes d'exploitation	205 800,00 €	205 800,00 €
TOTAL DEPENSES	**1 272 017,07 €**	1 444 497,07 €
CRD au 31/12/2023	28 971,33 €	28 971,33 €
TOTAL OPERATION	1 272 017,07 €	1 473 468,40 €
soit par logement	25 959,53 €	30 070,78 €

Recettes	Coût TTC
Subvention ANRU	1 154 267,07 €
Valorisation foncière	117 750,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	**1 272 017,07 €**
Reste à charge PDCH	201 451,33 €
TOTAL	1 473 468,40 €

Montant prévisionnel PMT : 1 225 000 €TTC soit 25 000 €/logement
Opération validée lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 19/09/2018

5.5. Bâtiments Renoncules 30 logements et Campanules 30 logements

Dépenses	Coût HT	Coûts TTC
Coûts démolition	900 000,00 €	1 080 000,00 €
Coûts annexes	60 000,00 €	72 000,00 €
Coûts de relogement	67 500,00 €	67 500,00 €
Honoraires	96 000,00 €	115 200,00 €
Indemnités VNC	60 211,16 €	60 211,16 €
Indemnités Pertes d'exploitation	252 000,00 €	252 000,00 €
TOTAL DEPENSES	**1 435 711,16 €**	1 646 911,16 €
CRD au 31/12/2023	34 760,97 €	34 760,97 €
TOTAL OPERATION	1 435 711,16 €	1 681 672,13 €
soit par logement	23 928,52 €	28 027,87 €

Recettes	Coût TTC
Subvention ANRU	1 034 809,16 €
Valorisation foncière	400 902,00 €
TOTAL SUBVENTIONS	**1 435 711,16 €**
Reste à charge PDCH	245 960,97 €
TOTAL	1 681 672,13 €

Montant prévisionnel PMT : 1 578 000 €TTC soit 26 300 €/logement
Opération validée lors du Comité d'Engagement de l'ANRU du 23/10/2019

Annexe n°2

FICHE LANCEMENT D'OPERATION

I) CARACTERISTIQUES GENERALES

Opération : NPNRU - AVION - Muguets Romarins Tournesols Seringas

Plan de financement type au lancement :

Euribor avec 7% de Fonds Propres

Codification : DE19600003 Seringas
DE19600016 Romarins et Muguets
DE19600017 Tournesols

Nature des travaux : Autres travaux (hors GRI)

Conso énergétique après travaux <195 Kwh/m²/an : Non

Existence concertation/autorisation locataire : Non

II) CARACTERISTIQUE DU PROGRAMME

Nombre de logements : 96

Surface habitable (m²) :

Surface corrigée avant (m²) :

Surface corrigée après (m²) :

Ratios : SC/SH	
Avant :	#DIV/0!
Après :	#DIV/0!

III) EVOLUTION DU CHANTIER (Dates)

DID: 24/01/2020
Ouverture Plis: 21/07/2026
PCDID: 20/06/2020

Autorisation préfectorale:
OS: 01/12/2026
Délai: 15 mois

IV) BILAN FINANCIER :

	DID	LANCEMENT			TOTAL LANCEMENT	OBSERVATIONS
		DE19600003	DE19600016	DE19600017		
A - PRIX DE REVIENT	**2 815 191,39 €**	**520 058,56 €**	**1 744 258,39 €**	**705 099,09 €**	**2 969 416,04 €**	
Travaux en désinvestissement	**2 081 700,00 €**	**408 253,09 €**	**1 038 879,68 €**	**502 048,28 €**	**1 949 181,05 €**	
Coûts de démolition	1 728 000,00 €	300 397,20 €	710 879,68 €	378 548,28 €	1 389 825,16 €	
Coûts de déraccordement		10 611,20 €	49 000,00 €	19 000,00 €	78 611,20 €	
Coûts annexes	115 200,00 €	61 244,69 €	135 000,00 €	46 000,00 €	242 244,69 €	
Coûts de relogement	238 500,00 €	36 000,00 €	144 000,00 €	58 500,00 €	238 500,00 €	
Honoraires	184 320,00 €	17 034,00 €	89 000,00 €	48 190,39 €	154 224,39 €	
Autres (révisions/avenants)					0,00 €	
Perte d'exploitation	403 200,00 €	84 000,00 €	205 800,00 €	113 400,00 €	403 200,00 €	
VNC	95 319,63 €	860,42 €	59 817,07 €	34 642,14 €	95 319,63 €	
CRD au 31/12/2025	50 651,76 €	9 911,05 €	350 761,64 €	6 818,28 €	367 490,97 €	
B - FINANCEMENT	**2 815 191,39 €**	**520 058,56 €**	**1 744 258,39 €**	**705 099,09 €**	**2 969 416,04 €**	
Subventions	2 426 619,63 €	472 860,00 €	1 271 267,00 €	677 220,00 €	2 421 347,00 €	
ANRU	2 168 673,63 €	431 280,00 €	1 221 079,80 €	549 060,00 €	2 201 419,80 €	
VALORISATION FONCIERE	257 946,00 €	41 580,00 €	50 187,20 €	128 160,00 €	219 927,20 €	
Emprunts	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
PAM réhabilitation LA						
PAM éco prêt LA						
Action Logement						
Prêt "Euribor"						
Fonds Propres	388 571,76 €	47 198,56 €	472 991,39 €	27 879,09 €	548 069,04 €	
PRIX DE REVIENT AU LOGEMENT	**29 324,91 €**				**30 931,42 €**	

V) COMMENTAIRES